



COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 3

Riunione del giorno 26/01/2021

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE- APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O DELLE VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2021-2023, AI SENSI DELL'ART. 58 COMMA 1 DEL D.L. N. 112 DEL 25/06/08 CONVERTITO IN L. N. 133 DEL 06/08/08.

L'anno duemilaventuno addì ventisei del mese di gennaio alle ore 17:00, si è riunito in seduta pubblica e sessione Ordinaria il Consiglio Comunale, convocato nei modi e nei termini di legge, in modalità videoconferenza ai sensi dell'art. 73, comma 1, del D.L. 17 marzo 2020 n. 18.

Sono intervenuti i Consiglieri:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	ANGIOLINI MICHELE	Si	
CONSIGLIERE	MILLACCI ALBERTO	Si	
CONSIGLIERE	MIGLIORUCCI EMILIANO	Si	
CONSIGLIERE	FE' GIANLUCA	Si	
CONSIGLIERE	SALVADORI MONJA	Si	
CONSIGLIERE	CONTUCCI ELEONORA	Si	
CONSIGLIERE	CENNI ANGELA		Si
CONSIGLIERE	PIERI LARA	Si	
CONSIGLIERE	PROTASI CHIARA	Si	
PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	RUBEGNI LUCA	Si	
CONSIGLIERE	CIOLFI ANDREA	Si	
CONSIGLIERE	MACCARI LUCIA	Si	
CONSIGLIERE	MACCARONE GIANFRANCO	Si	
CONSIGLIERE	ANDREOZZI GIAN LUCA	Si	
CONSIGLIERE	FARALLI ELEONORA		Si
CONSIGLIERE	VOLPE TERESA	Si	
CONSIGLIERE	BIANCHI MAURO	Si	

Totale Presenti: **15**

Totale Assenti: **2**

Sono presenti alla discussione gli Assessori esterni Sigg.ri: **ALICE RASPANTI, BENIAMINO BARBI, LUCIA ROSA MUSSO**

Presiede il Sig. RUBEGNI LUCA nella qualità di Presidente del Consiglio

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott. GIULIO NARDI incaricato della redazione del processo verbale.

Accertata la legalità dell'adunanza, si passa alla trattativa degli affari che appresso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la seguente proposta di deliberazione predisposta dall'Area LL.PP.- Patrimonio;

PREMESSO che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/08, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali" prevede, al comma 1, che *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio"*;

CONSIDERATO che per procedere al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, ciascun Ente individua i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. L'individuazione deve essere operata con delibera dell'organo di governo, e cioè ad opera della Giunta Comunale, e deve avvenire sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e uffici dell'Ente;

RILEVATO, altresì, che l'inserimento degli immobili nel piano ha delle conseguenze di rilievo, in quanto ne determina la conseguente classificazione nell'ambito del patrimonio disponibile (senza la necessità di specifici atti ulteriori) e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica (strumentale alla successiva valorizzazione o dismissione);

PRESO ATTO che, l'approvazione definitiva del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – da approvare contestualmente al bilancio di previsione- dovrà essere effettuata dal Consiglio Comunale e che essa costituirà, nei limiti previsti dal comma 2 dell'art. 58 della legge 133/2008, variante allo strumento urbanistico generale;

RICONOSCIUTA, inoltre, l'ulteriore importanza dell'indicata ricognizione, in quanto gli elenchi di immobili individuati, resi pubblici nelle forme previste per ciascuna tipologia di enti, in assenza di precedenti trascrizioni, hanno effetto dichiarativo della proprietà e producono gli effetti della trascrizione (di cui all'articolo 2644 del codice civile), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione catastale del bene, producendo un effetto che ha lo scopo di garantire la migliore vendibilità del bene, favorendo così la certezza dell'acquisto da parte dei possibili compratori, evitando una serie di problematiche sulla relativa proprietà;

VISTA la delibera G.C. n. 161 del 28.09.2020 con la quale è stato approvato il Documento unico di programmazione (D.U.P.) 2021-2023;

VISTA la delibera G.C. n. 179 del 19/10/2020 con la quale :

- fu approvata la Ricognizione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale (effettuata dall'Area LL.PP. - Patrimonio) come da seguenti n. 6 elenchi (che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale) e così suddivisi :
 - a) Elenco fabbricati disponibili;
 - b) Elenco fabbricati indisponibili;
 - c) Elenco fabbricati demaniali;
 - d) Elenco terreni disponibili;
 - e) Elenco terreni indisponibili;
 - f) Elenco terreni demaniali;
- fu adottato il Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2021-2023 contenente l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione nel triennio 2021-2023 come da elenco di seguito indicato :

ALIENAZIONI TRIENNIO 2021-2023				
	DESCRIZIONE BENE	Fg.	Part.	VALORE STIMATO €
1	LOTTE TERRENO IN ZONA P.I.P. TOTONA A MONTEPULCIANO	135	239 (parte)-238-23 7-236-235-430 -422-249 (parte)-250-25 1-214-252-253 -274-254-78-2 55-256-40	380.000,00
2	AREA VIA GALIMBERTI NEL CAPOLUOGO (M IC 08a)	98	1314-1211-120 9-1312-899	110.000,00
3	FABBRICATO RURALE IN VIA MARTIENA SNC NEL CAPOLUOGO	118	1076	375.000,00
4	EX SCUOLA ELEMENTARE S.ALBINO	163	157 Sub 1-2-3-4	360.000,00
5	TERRENI POSTI TRA I FABBRICATI IN VIA GALIMBERTI (LATO DI MONTE)	98	992-1058 (porzioni)	5.000,00
	TOTALE			1.230.000,00

- fu dato atto che la tempificazione delle procedure previste per l'alienazione dei suddetti immobili è la seguente :

	DESCRIZIONE BENE	VALORE STIMATO			TEMPIFICAZIONE RISCOSSIONI DA STIPULA CONTRATTO		
		ANNO DI ESPLETAMENTO GARA DI VENDITA			ANNO 2021	ANNO 2022	ANNO 2023
		2021	2022	2023			
1	LOTTE TERRENO IN ZONA P.I.P. TOTONA A MONTEPULCIANO		380.000,00			261.700,00	118.300,00
2	AREA VIA GALIMBERTI (M IC 08a)		110.000,00			110.000,00	
3	FABBRICATO RURALE IN VIA MARTIENA NEL CAPOLUOGO	375.000,00			298.900,00	76.100,00	
4	EX SCUOLA ELEMENTARE S.ALBINO		360.000,00			360.000,00	
5	TERRENI POSTI TRA I FABBRICATI IN VIA GALIMBERTI (LATO DI MONTE)			5.000,00			5.000,00
	Sommano	375.000,00	850.000,00	5.000,00	298.900,00	807.800,00	123.300,00
	TOTALE		1.230.000,00				1.230.000,00

- che la suddetta delibera, unitamente ai suoi allegati, sono stati così pubblicati :

- Albo Pretorio dal 21/10/2020 (per 60 gg.);

- sul sito informatico (sez. "Amministrazione trasparente", categoria "Beni immobili e gestione patrimonio");

VISTA la delibera G.C. n. 213 del 21/12/2020 con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento al Documento unico di programmazione (D.U.P.) 2021-2023;

VISTO l'art. 48 del D. Lgs. n.267/2000;

Tutto ciò premesso,

VISTI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 18.8.00 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.".

DELIBERA

1. di APPROVARE la Ricognizione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale (effettuata dall'Area LL.PP. - Patrimonio) come da n. 6 elenchi (che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale) e così suddiviso :

- a) Elenco fabbricati disponibili;
- b) Elenco fabbricati indisponibili;
- c) Elenco fabbricati demaniali;

- d) Elenco terreni disponibili;
 e) Elenco terreni indisponibili;
 f) Elenco terreni demaniali;
2. di APPROVARE il Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2021-2023 contenente l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione nel triennio 2021-2023 come da tabella di seguito indicata :

ALIENAZIONI TRIENNIO 2021-2023				
	DESCRIZIONE BENE	Fg.	Part.	VALORE STIMATO €
1	LOTTE TERRENO IN ZONA P.I.P. TOTONA A MONTEPULCIANO	135	239 (parte)-238-23 7-236-235-430 -422-249 (parte)-250-25 1-214-252-253 -274-254-78-2 55-256-40	380.000,00
2	AREA VIA GALIMBERTI NEL CAPOLUOGO (M IC 08a)	98	1314-1211-120 9-1312-899	110.000,00
3	FABBRICATO RURALE IN VIA MARTIENA SNC NEL CAPOLUOGO	118	1076	375.000,00
4	EX SCUOLA ELEMENTARE S.ALBINO	163	157 Sub 1-2-3-4	360.000,00
5	TERRENI POSTI TRA I FABBRICATI IN VIA GALIMBERTI (LATO DI MONTE)	98	992-1058 (porzioni)	5.000,00
	TOTALE			1.230.000,00

3. di DARE ATTO che la tempificazione delle procedure previste per l'alienazione dei suddetti immobili è la seguente :

	DESCRIZIONE BENE	VALORE STIMATO			TEMPIFICAZIONE RISCOSSIONI DA STIPULA CONTRATTO		
		ANNO DI ESPLETAMENTO GARA DI VENDITA			ANNO 2021	ANNO 2022	ANNO 2023
		2021	2022	2023			
1	LOTTE TERRENO IN ZONA P.I.P. TOTONA A MONTEPULCIANO		380.000,00		261.700,00	118.300,00	
2	AREA VIA GALIMBERTI (M IC 08a)		110.000,00		110.000,00		
3	FABBRICATO RURALE IN VIA			298.900,00	76.100,00		

	MARTIENA NEL CAPOLUOGO	375.000,00					
4	EX SCUOLA ELEMENTARE S.ALBINO		360.000,00			360.000,00	
5	TERRENI POSTI TRA I FABBRICATI IN VIA GALIMBERTI (LATO DI MONTE)			5.000,00			5.000,00
	Sommano	375.000,00	850.000,00	5.000,00	298.900,00	807.800,00	123.300,00
	TOTALE			1.230.00,00			1.230.00,00

4. di dare atto che l'inserimento degli immobili nel piano:

a) ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici, così come previsto dall'art. 58 del D.L. 25/06/08 n. 112, convertito nella legge 06/08/08 n. 133 ;

b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n.112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;

5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008, contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

6. di dare atto che gli uffici competenti provvederanno allo svolgimento di tutti gli adempimenti procedurali necessari per addivenire all'alienazione, compresa la predisposizione di perizie di stima e l'approvazione dei relativi bandi d'asta pubblica e qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;

7. di dare atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni approvato con il presente atto viene trasmesso al Consiglio Comunale per la sua approvazione contestualmente all'approvazione del Bilancio 2021, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133;

8. di dare atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni approvato con il presente provvedimento costituisce parte integrante del D.U.P. 2021-2023 ai sensi dell'Allegato n.4/1 dell'Allegato A/1 del D.Lgs. 118/11;

9. di trasmettere il presente atto ai Responsabili dell' Area LL.PP. – Patrimonio e dell'Area Finanziaria per quanto di rispettiva competenza;

10. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line (per 60 gg.);

11. dare atto che sono già pubblicati all'Albo Pretorio dal 21/10/2020 (per 60 gg.) e sul sito informatico dell'Ente (Alla sezione "Amministrazione Trasparente", categoria "Beni immobili e gestione patrimonio") il Piano delle alienazioni 2021-2023 e gli Elenchi dei beni immobili oggetto di ricognizione.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE RUBEGNI LUCA	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. GIULIO NARDI
--	--

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**Il Segretario Comunale
Dott. GIULIO NARDI**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Montepulciano ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.



COMUNE DI MONTEPULCIANO
Provincia di Siena

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio dal giorno 01/02/2021 e vi rimarrà fino al 01/04/2021 ai sensi dell'art 124, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n.267

Pubblicata N. 103

Il Segretario Comunale
Dott. GIULIO NARDI

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

